



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000368919

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0049824-19.2010.8.26.0602, da Comarca de Sorocaba, em que são apelantes JOÃO MALATESTA (SUCEDIDO(A)), JOSÉ ANTONIO SANCHES MILAT, MARIA CRISTINA SANCHES MILAT (SUCESSOR(A)), LUIZA HELENA SANCHES LEON DE SANTANA (SUCESSOR(A)), LUIZ ANTONIO SANCHES LEON (SUCESSOR(A)), CLEIDE DA COSTA LEON (SUCESSOR(A)), ANTONIO SANCHES LEON, MARIA CRISTINA SANCHES MILAT (HERDEIRO) e JOSE ANTONIO SACHES MILAT (HERDEIRO), são apelados MUNICÍPIO DE SOROCABA e MUNICÍPIO DE SOROCABA.

ACORDAM, em 4ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ANA LIARTE (Presidente) E PAULO BARCELLOS GATTI.

São Paulo, 14 de abril de 2025

OSVALDO MAGALHÃES

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO Nº 37.770/25

APELAÇÃO Nº 0049824-19.2010.8.26.0602

COMARCA: SOROCABA

APELANTE: SUCESSORES DE JOÃO MALATESTA, MARIA CRISTINA SANCHES MILAT, JOSÉ ANTONIO SANCHES MILAT, LUIZA HELENA SANCHES LEON DE SANTANA, LUÍS ANTONIO SANCHES LEON e ANTONIO SANCHES LEON

APELADO: MUNICÍPIO DE SOROCABA

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO. DESAPROPRIAÇÃO. RECURSO PROVIDO EM PARTE.

I. Caso em Exame: Ação de desapropriação movida pela Municipalidade de Sorocaba visando à incorporação de imóvel declarado de utilidade pública para construção de unidade escolar. Sentença julgou procedente a ação, determinando a incorporação do imóvel ao patrimônio da requerente mediante pagamento de indenização aos expropriados.

II. Questão em Discussão: A questão em discussão consiste em: (i) a necessidade de comprovação de regularidade fiscal para levantamento dos valores depositados; (ii) a forma de pagamento da diferença ainda não adimplida pela Fazenda Municipal, se por precatório ou depósito nos autos.

III. Razões de Decidir: A entidade expropriante é responsável pelo pagamento dos tributos após a imissão na posse, não podendo o levantamento dos valores ser condicionado à quitação de débitos fiscais posteriores. O pagamento de indenização por desapropriação deve seguir o regime de precatórios, conforme estabelecido pelo STF no Tema 865, exceto se o Poder Público estiver inadimplente.

IV. Dispositivo e Tese: Recurso provido em parte para limitar a certidão de regularidade fiscal ao período anterior à imissão na posse. Mantida a sentença quanto ao regime de precatórios. Tese de julgamento: 1. A responsabilidade pelo pagamento de tributos após a imissão na posse é do ente expropriante. 2. O regime de precatórios deve ser observado para o pagamento de indenizações, salvo inadimplência do Poder Público.

Legislação Citada: CF/1988, art. 5º, XXIV; art. 100. Decreto-Lei n. 3.365/41, art. 34. Jurisprudência Citada: STJ, REsp nº 195.672/SP, Rel. Min. João Otávio Noronha, DJ de 15/8/2005. STF, RE nº 922.144, Tema 865, j. 19/10/2023. TJSP, Agravo de Instrumento nº 2127033-70.2022.8.26.0000, Rel. Des. Spoladore Dominguez, j. 20/07/2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

I – Trata-se de ação de desapropriação, movida pela Municipalidade de Sorocaba, cujo objeto é o imóvel discriminado na petição inicial, declarado como de utilidade pública pelo Decreto Municipal nº 18.748/2010, para fins de construção de unidade escolar.

A r. sentença de fls. 1.207/1.1215, cujo relatório se adota, complementada pelas decisões de fls. 1.278/1.280 e 1.305/1.306, julgou procedente a ação, para “*declarar incorporado ao patrimônio da requerente a área situada na Av. Bandeirantes, 4.039, bairro Brigadeiro Tobias, em Sorocaba-SP, sendo a área do terreno de 7.256,51 m² e a área construída de 856,43m², objeto das matrículas 50.007, 50.009, 50.011, 50.013, 50.015, 50.017, 50.019, todas oriundas das transcrições anteriores 14.580 e 24.077, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis local, descritas na inicial e conforme memorial descritivo de fls. 07/15, declarada de utilidade pública pelo Decreto Municipal de nº 18.748, de 15 de dezembro de 2010, mediante o pagamento aos expropriados do valor da justa indenização, correspondente a R\$ 1.354.518,78, para o mês de fevereiro de 2018 (fl. 942)*”.

Inconformada, recorre a parte expropriada, com o objetivo da reforma da r. sentença em dois pontos: (i) para o período posterior à imissão provisória na posse pela Municipalidade expropriante, entende ser incabível a determinação de comprovação de regularidade fiscal, para fins de levantamento dos valores depositados nos autos; (ii) para a diferença ainda não adimplida pela Fazenda Municipal, requer o pagamento em parcela única, por meio de depósito nos autos, afastando assim a via dos precatórios (fls. 1.312/.1314).

Recurso regularmente processado e respondido pela Fazenda Municipal às fls. 1.321/1.325.

É o relatório.

II – O recurso, “*data venia*”, comporta provimento em parte.

Acerca da comprovação da regularidade fiscal do imóvel, é dos autos que a imissão na posse do bem ocorreu em 05.09.2011, conforme certidão e auto de imissão de fls. 463, de forma que, o levantamento dos valores depositados nos autos não pode ser condicionado à quitação ou à inexistência de débitos fiscais posteriores à imissão, uma vez que, a partir desse momento, o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

ente expropriante se torna responsável pelo pagamento do tributo, conforme entendimento pacífico do c. Superior Tribunal de Justiça:

“DESAPROPRIAÇÃO. LEVANTAMENTO DO PREÇO. ART. 34 DO DECRETO-LEI N. 3.365/41. COMPROVAÇÃO DE QUITAÇÃO DE DÉBITOS FISCAIS. 1. A entidade expropriante é responsável pelo pagamento dos tributos após ter sido imitada na posse do bem objeto da expropriação. 2. Na forma do art. 34 do Decreto-Lei n. 3.365/41, o expropriado poderá levantar o preço, se comprovar a quitação dos tributos fiscais incidentes sobre o imóvel desapropriado até a data em que a autoridade expropriante tiver sido imitada na posse, nos termos do art. 15 do referido Decreto-Lei, ou da efetiva ocupação indevida do imóvel pelo expropriante, se for o caso. 3. Recurso especial conhecido e provido em parte” (REsp n. 195.672/SP, relator Ministro João Otávio Noronha, DJ de 15/8/2005).

Logo, a “*contrario sensu*”, a certidão de regularidade fiscal deve demonstrar a inexistência de débitos fiscais relativos apenas ao período anterior à imissão na posse.

Em reforço, precedente deste e. Tribunal de Justiça:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO LEVANTAMENTO DE VALORES REGULARIDADE FISCAL - Decisão que deferiu o levantamento de valores, afastando a necessidade de juntada de comprovação da regularidade fiscal no exercício de 2016 Insurgência descabida Expropriados são responsáveis pelo pagamento de IPTU até a imissão na posse do imóvel restando as parcelas subsequentes a cargo do expropriante Posse mantida pelos expropriados por, apenas, seis dias, no mês de janeiro (primeiro mês de lançamento do tributo) - Natureza 'propter rem' - Com a imissão na posse o expropriante passa a auferir todas as vantagens inerentes ao bem - Decisão mantida. Recurso desprovido” (Agravado de Instrumento nº 2127033-70.2022.8.26.0000; Rel. Des. Spoladore Dominguez, j. 20/07/2022).

Com razão os apelantes, portanto, no ponto em questão.

Dando continuidade ao exame do recurso, não prospera a pretensão dos expropriados de verem-se livres da via dos precatórios.

Como se sabe, nos termos do artigo 100, “caput”, da Constituição Federal, os pagamentos devidos pelas Fazendas Públicas Federal, Estaduais,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Distrital e Municipais, em virtude de sentença judiciária, far-se-ão exclusivamente na ordem cronológica de apresentação dos precatórios e à conta dos créditos respectivos.

Por sua vez, o artigo 5º, inciso XXIV, também da Constituição Federal, dispõe que *“a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”*.

Considerando-se os dispositivos constitucionais mencionados, o Supremo Tribunal Federal reconheceu a existência de repercussão geral da matéria relativa à questão da adoção do regime de precatórios para saldar crédito reconhecido na sentença proferida em ação de desapropriação (RE nº 922.144, Tema 865: *Compatibilidade da garantia da justa e prévia indenização em dinheiro (CF/88, art. 5º, XXIV) com o regime de precatórios (CF/88, art. 100)*).

Em 19/10/2023, o STF julgou o referido Tema 865 (RE nº 922.144), fixada então a seguinte tese:

“No caso de necessidade de complementação de indenização, ao final do processo expropriatório, deverá o pagamento ser feito mediante depósito judicial direto se o Poder Público não estiver em dia com os precatórios.”

Como se vê, no julgamento do Tema 865, o STF, *“contrario sensu”*, determinou que, caso o Poder Público esteja em dia com o pagamento dos precatórios, não será obrigatória a realização do depósito judicial, sendo o saldo remanescente pago via precatório.

No tocante à modulação dos efeitos, colhe-se do referido julgado do STF: *“Por maioria, limitou, todavia, a eficácia temporal desta decisão, para que as teses nela estabelecidas sejam aplicadas somente às desapropriações propostas a partir da publicação da ata da sessão deste julgamento, ressalvadas as ações judiciais em curso em que se discuta expressamente a constitucionalidade do pagamento da complementação da indenização por meio de precatório judicial”*.

Restou definido, portanto, que a tese fixada somente será aplicada às desapropriações propostas a partir da publicação da decisão do Tema 865/STF, ou seja, em 07/02/2024, situação não observada no caso em exame,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

visto que a ação em tela foi ajuizada em idos do ano de 2010.

Contudo, determinou também o STF que o tema pode ser aplicado às ações ajuizadas anteriormente, nas quais se discuta expressamente a constitucionalidade do pagamento da complementação da indenização por meio de precatório judicial, o que ocorre no caso em exame, haja vistas as razões recursais ora em análise.

Nesses termos, a minguia de comprovação nos autos acerca de eventual inadimplemento da Municipalidade de Sorocaba no que se refere ao pagamento de seus precatórios, tem-se por inviável aplicar-se à espécie o Tema 865 do STF, razão pela qual não se considera possível a pretensão dos expropriados, qual seja, de complementação da indenização por meio de depósito nos autos. Impõe-se para o caso em tela, por conseguinte, a observância ao regime de precatórios.

Em reforço, confirmam-se:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Insurgência contra decisão que determinou o pagamento de indenização de desapropriação por depósito nos autos, independente da expedição de precatório, com base no tema nº 865 do STF. Alegação do Município que está adimplente quanto ao pagamento de precatórios, não se justificando a decisão proferida. Tema nº 865 do STF que se aplica apenas para as desapropriações ajuizadas após o julgamento, de 10/2023. Caso em exame que é desapropriação que tramita desde 1998. Municipalidade de Caraguatatuba que, ademais, está em dia com o pagamento de seus precatórios. Precedentes. Hipótese em que deverá ser expedido precatório para pagamento da indenização da desapropriação. Decisão reformada. Recurso provido” (Agravado de Instrumento nº 2041219-85.2025.8.26.0000, Rel. Des. Claudio Augusto Pedrassi, j. 19.03.2025);

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DESAPROPRIAÇÃO. COMPLEMENTAÇÃO DA INDENIZAÇÃO. Decisão que determinou a complementação do depósito em 10 dias. Reforma que se impõe. Necessidade de se respeitar o regime de precatórios. Aplicação do entendimento do STF, no julgamento do RE 922144 RG, em 19/10/2023, Tema nº 865 de repercussão geral, no qual foi firmada a seguinte tese jurídica: 'No caso de necessidade de complementação da indenização, ao final do processo expropriatório, deverá o pagamento ser feito mediante depósito judicial direto



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

se o Poder Público não estiver em dia com os precatórios'. Hipótese na qual foi juntada aos autos certidão de adimplência do Estado de São Paulo, dentro do prazo de validade. Decisão reformada. Recurso provido” (Agravado de Instrumento nº 3002187-90.2024.8.26.0000, Rel. Des. Djalma Lofrano Filho, j. 01.04.2024);

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DESAPROPRIAÇÃO. COMPLEMENTO DA INDENIZAÇÃO. PRECATÓRIO. Pretensão do expropriante de que o pagamento do valor restante da indenização fosse feito por meio de precatório. Admissibilidade. Tema 865 do e. STF, que dispõe: “No caso de necessidade de complementação da indenização, ao final do processo expropriatório, deverá o pagamento ser feito mediante depósito judicial direto se o Poder Público não estiver em dia com os precatórios”. É de conhecimento geral que o ESTADO DE SÃO PAULO, no ano de 2024, se encontra em “situação de adimplência no que se refere ao pagamento de precatórios”. Aplica-se o decidido pelo e. STF no Tema 865. Agravante que deve se submeter ao regime de precatórios/RPV (art. 100, da CF). Precedentes. RECURSO PROVIDO” (Agravado de Instrumento nº 3008275-81.2023.8.26.0000, Rel. Des. Alves Braga Junior, j. 31.10.2024).

Logo, no caso em exame, incorporados os fundamentos supracitados, tem-se que o caso é de reforma apenas em parte da r. sentença recorrida.

Ante o exposto, pelo meu voto dou parcial provimento ao recurso para tão somente limitar a certidão de regularidade fiscal do bem ao período anterior à imissão na posse pelo ente expropriante, consoante especificado; mantida, no mais, a r. sentença recorrida.

OSVALDO MAGALHÃES

Relator